

Inspraaknotitie Commissievergadering Ruimte Gemeente Overbetuwe 11 mei 2011

A. Procedure:

1. via KVK geattendeerd op de lopende procedure en via internet de tekeningen e.d. bekeken
2. uitgangspunt zou, zoals ik wel in het Gemeentenieuws had gelezen, een conserverend/consoliderend bestemmingsplan zijn waarbij ik van mening ben dat je als burger er op zou moeten kunnen vertrouwen dat er geen wijzigingen worden doorgevoerd tenzij er een uitdrukkelijke vooroverleg heeft plaatsgevonden en overeenstemming is bereikt
3. helaas bleken er, dus zonder enig overleg en ook zonder enige aanleiding, grote inperkende wijzigingen te zijn ingebracht
4. gezien de complexiteit van de materie, mede i.r.t. de bijzondere historische locatie en het Rijksmonument uit 1649, juridische bijstand gezocht; deze adviseur heeft ook de zienswijze opgesteld.
5. het zal duidelijk zijn, dat ik hiermee absoluut niet blij ben en ook aanzienlijke kosten en tijd heb moeten investeren ten behoud van de positie

B. Zienswijze:

1. De inhoud is duidelijk, naast enkele algemene procedurele opmerkingen zijn de specifieke punten van de zienswijze:
2. A. het ontnemen van de mogelijkheid tot een dubbele bewoning terwijl hiertoe in het verleden in de koopovereenkomst formele afspraken zijn gemaakt
B. het foutief en niet passend op de specifieke situatie van het Rijksmonument uit 1649 aanhouden van bouw- en vloerhoogten en aantal woonlagen, toestaan van vloerhoogteverschillen e.d.
C. het volledig wegnemen rondom de bestaande bebouwing van de vigerende bestemmingen erf en wonen en het geheel terugbrengen tot 'slechts' tuin

C. Beantwoording zienswijze:

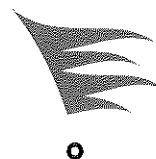
1. De punten A en B zijn gehonoreerd, wat overblijft is punt C.
2. Naar mijn mening wordt, zeker gegeven de specifieke situatie (5.000 m² kavel, 3-zijdig ontsloten met wegen, te gemakkelijk voorbij gegaan aan de zo bijzondere landschappelijke en historische context. Ten onrechte wordt het bestemmingsplan strak wordt omgezet richting een beheersing en géén ontwikkeling; Het zal duidelijk zijn dat op een dergelijk groot kavel altijd sprake zal zijn van ontwikkelingen. Niet voor niets is in de laatste jaren ruimte geboden middels het z.g. vergunningvrije bouwen w.o. bijgebouwen e.d. teneinde de burgers mogelijkheden te bieden.
3. Het kettingbeding betreft overigens slechts een gedeelte van het kavel en laat wel degelijk ruimte tot bebouwing. De bedoeling was om het monument te beschermen doch niet om nimmer geen enkele bebouwing meer te plegen. Met toestemming kan dit wel en gegeven de situatie en kavelgrootte en diverse ontwikkelingen in de tijd (bijvoorbeeld beleidskaders) kan hier wel degelijk behoefte toe ontstaan. Dat hier qua locatie planologisch en landschappelijk bijzondere aandacht nodig is, is volstrekt helder.

D. Verzoek :

Tot slot.

Ik ben dan ook volstrekt van mening dat er op dit punt sprake is van een terechte
zienswijze en ik verzoek de commissie om hieraan aandacht te geven en het College te
verzoeken anders te besluiten en de vigerende bestemming te handhaven.

J.G.M. Kuijpers 11-05-2011



Aan : Ls
Van : G.J. Willemsen
CC :
Ons kenmerk : CONCEPT
Datum : 12 mei 2011
Betreft : Begripsuitleg Conserverend bestemmingsplan

Aanleiding

In het kader van het project Actualisatie bestemmingsplannen stelt de gemeente conserverende bestemmingsplannen op. Nu blijkt dat er behoefte is aan enige uitleg van dit type bestemmingsplan.

Doel bestemmingsplannen

Een bestemmingsplan kent in de praktijk verschillende doelen. Aan de ene kant van de lijn staat het vastleggen/waarborgen van een bestaande situatie aan de andere kant van de lijn staat een bestemmingsplan dat (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.

Een conserverend (of consoliderend) bestemmingsplan heeft een beheersmatig karakter. Nu is het verschil in doelen natuurlijk geen zwart-wit situatie. Ook in een conserverend bestemmingsplan kunnen ontwikkelings-/uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. De ontwikkelings-/uitbreidingsmogelijkheden binnen een conserverend bestemmingsplan beperken zich echter tot het bieden van uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bebouwing en/of een functieverandering is beperkt mogelijk en slechts onder voorwaarden toegestaan.

Verschil tussen conserverend en ontwikkelingsgericht

Van belang is dat uit het begrip conserverend bestemmingsplan niet volgt dat alle bestemmingen gelijk moeten blijven aan de bestemmingen in het voorgaande plan en dat het plan geen enkele ruimte voor nieuwe ontwikkelingen mag bieden.¹

Het onderscheidende vermogen tussen een conserverend bestemmingsplan en een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan zit dus in de situatie die wordt vastgelegd. In een conserverend bestemmingsplan staat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie voorop. Bij een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan staat juist het vastleggen van de toekomstige situatie voorop.

¹ ABRvS 8 september 2010, nr. 200905802/1

